Die Einwirkung der Geldentwertung auf die Inventarpacht.

Inaugural-Dissertation

zur

Erlangung der Würde eines Doktors der Rechte
an der Rechts- und Staatswissenschaftlichen
Fakultät der Vereinigten Friedrichs-Universität
Halle-Wittenberg

vorgelegt von

HANS KALISKI
Referendar in Berlin.

R. UNIV. BIBLIOTHEEK LEIDEN

Referent: Prof. Raape.

Auszug.

Königsberg i. Pr.
Hartungsche Buchdruckerei.
1923.

Gedruckt mit Genehmigung der Rechts- und Staatswissenschaftlichen Fakultät der Universität Halle-Wittenberg.

Referent: Prof. Raape.

Inventarpacht nennt man im weiteren Sinne jede Uebernahme von Inventar durch den Pächter eines Gutes. Unter Inventar in diesem Sinne ist dann die Gesamtheit der Sachen zu verstehen, die dem wirtschaftlichen Zweck der Hauptsache zu dienen bestimmt sind und in einem dementsprechenden räumlichen Verhältnis zu ihr stehen.

Dieses Inventar kann dem Pächter in verschiedener Form übergeben werden:

1. Zu freiem Eigentum (Kauf nach § 433),
2. Zu Pacht (Mitverpachtung nach § 586) und
3. Ueberlassung zum Schätzungswert unter Rückgewährverpflichtung (Vertrag nach §§ 587 ff.).

1. Die Inventarübernahme durch gewöhnlichen Kaufvertrag nach § 433 schafft eine durchaus klare Sachlage, da der Verpächter, der hier gleichzeitig den Inventarverkäufer darstellt, kein Recht hat, das Inventar nach Beendigung der Pacht zurückzuverlangen. Ein Rückkauf des Inventars bei Pachtende ist natürlich möglich, würde dann aber einen neuen Kaufvertrag nach § 433 darstellen. Da es jedoch im Interesse beider Parteien liegt, das Inventar dem Gute zu erhalten — der Verpächter braucht es bei Beendigung der Pacht zur neuen Verpachtung bzw. eigenen Bewirtschaftung, während der Pächter regelmässig keine Verwendung mehr für das Inventar haben wird — kann diese Rückübertragung bereits bei dem Inventarkauf ausgemacht werden. Dieser Kauf stellt aber nicht etwa einen Kauf unter Vorbehalt eines Wiederkaufs dar; einmal sollen nicht die s. Z. übergebenen Inventarstücke auf den Verpächter zurückübertragen werden, sondern grundsätzlich das bei Beendigung des Pachtabschnittes vorhandene Inventar ohne Rücksicht darauf, woher es stammt; vor allem aber ist diese Rückübertragung nicht mehr von einer Erklärung des Verpächters abhängig, die dieser abzugeben berechtigt

ist, sondern stellt eine Verpflichtung beider Parteien dar. Bei einem Wiederkauf besässe der Verpächter eine Rückkaufsberechtigung, hier eine Verpflichtung. Wir haben es also mit einem neuen, selbständigen Kaufvertrag zu tun, bei dem die Existenz — und nicht nur die Geltendmachung! — der Vertragsforderung, Uebertragung des am Stichtage vorhandenen Inventars, auf diesen Termin des Pachtendes hinausgeschoben ist. Es liegt also ein befristeter Kaufvertrag neben dem Kauf des Inventars durch den Pächter vor, auf den nach § 163 die Vorschriften über Wiederkauf, der nach der herrschenden Lehre einen durch die Erklärung des Berechtigten suspensiv bedingten Kauf darstellt, allerdings analog Anwendung finden. Der durch diesen Vertrag geschaffene Schwebezustand erzeugt dann eine gewisse Bindung des Pächters, schon vor der Rückgewähr des Inventars für ausreichenden Besatz des Gutes zu sorgen.

Der Kaufpreis wird grundsätzlich bei beiden Verträgen, Kauf und Rückkauf, dem Werte des Vertragsobjektes entsprechen. Da aber der Inventarbestand bei der Rückgabe am Tage des Vertragsschlusses noch gar nicht feststeht, kann für diese Rückgewähr nur der gemeine Wert des vorhandenen Inventars die Norm bilden.

Trotz dieser eventl. Rückkaufsabmachung ändert sich also nichts an dem reinen Kaufcharakter des Grundvertrages. Wie jeder Käufer trägt daher auch der Pächter als Inventarkäufer die volle Gefahr für das Inventar.

2. Reine Mitverpachtung des Inventars regelt das BGB. in § 586. Grundsätzlich soll hier das Inventar ebenso wie alle anderen Pachtgegenstände behandelt werden. Trotzdem liegt es aber im Wesen der Inventarüberlassung, dass der Pächter ein gewisses Auswechselrecht bei den einzelnen Stücken besitzen muss, sofern er nur den Bestand des Inventars — wirtschaftsmässig betrachtet — unverändert lässt. Bei der streng synallagmatischen Natur der Pacht hat er auch dementsprechend in Ansehung des Inventars einen grösseren Anteil an der Gefahrtragung, er hat die Pflicht, die einzelnen Stücke zu erhalten und den gewöhnlichen Abgang an Vieh aus den jungen Tieren zu ersetzen (Summissionspflicht).

3. Eine besondere Art der Inventarüberlassung ist vom Gesetz in §§ 587 ff. vorgesehen. Das Inventar wird dem Pächter unter Abschätzung des derzeitigen gemeinen Wertes zur freien Wirtschaftsführung und Verfügung übergeben; bei Beendigung der Pacht wird wieder durch einfache Abschätzung festgestellt, ob sich der Wert des Inventars verändert hat; ist dies der Fall, so hat der Pächter jede Wertminderung zu ersetzen, während er bei Werterhöhung den Mehrwert vom Verpächter zu beanspruchen hat.

Hiernach ist das Wesen dieses Vertrages Abschätzung des jeweiligen gemeinen Wertes ohne Rücksicht auf die Gründe einer eventl. Wertveränderung (Vermehrung bzw. Verminderung des Bestandes oder z. B. Preisschwankungen). Darin unterscheidet sich die Regelung des BGB. grundsätzlich von der entsprechenden Figur des gemeinen Rechts („Eisernviehvertrag"), die eine Abschätzung nicht des gemeinen, sondern des Sachwertes vorsah, also Wertveränderungen durch Preissteigerungen u. a. m. ausschaltete.

Dieser Vertrag nach §§ 587 ff. erscheint schon bei oberflächlicher Betrachtung einem Inventarkauf nach § 433 mit Rückkaufsklausel verwandt. In beiden Fällen erhält der Pächter volle Verfügungsfreiheit über das Inventar und trägt dementsprechend auch die gesamte Gefahr, da sich ja bei Bestandsveränderungen der gemeine Wert, den er ersetzt erhält, vermindert. Dieser gemeine Wert ist ferner in beiden Vertragsarten bei Uebergabe und Rückgewähr des Inventars Gegenstand des Vertrages, einmal allerdings als Kaufpreis, das andere Mal als Rechnungsposten des Vergleich der beiden Taxen. Aber auch dieser Unterschied ist nur ein formaler; der Kaufpreis kann sehr wohl bis zur Beendigung der Pacht gestundet sein, so dass er dann mit dem Rückkaufspreis zu verrechnen ist — also wie bei dem Regelfall des § 589 —, während andererseits der abgeschätzte Wert des nach § 587 übergebenen Inventars sehr häufig bar ausgehändigt wird. Dagegen scheint ein wirklicher Gegensatz in der Frage des Eigentums vorzuliegen; bei Inventarübergabe nach §§ 587 ff. bleibt der Verpächter kraft Gesetzes Eigentümer des Inventars, ja er erwirbt sogar Eigentum an allen dem Inventar neu

einverleibten Sachen. Trotzdem kann aber der Pächter über diese im Eigentum des Verpächters stehenden Gegenstände frei verfügen. Das Eigentum des Verpächters besitzt eigentlich nur die Wirkung, dass auch das Inventar dem Hypothekengläubiger verhaftet ist, es trägt also in starkem Masse zur Erhöhung des Realkredites bei.

Aber auch bei einem Inventarkauf nach § 433 kann m. E. dieses Ergebnis erzielt werden; nicht nur bis zur Bezahlung des Kaufpreises, den Fall des § 455, kann sich der Verkäufer das Eigentum vorbehalten, sondern auch in anderen Fällen, hier z. B. bis zur Beendigung der Pacht, d. h. also bis zum Eintritt des Rückkauffalles. In § 455 regelt das Gesetz m. E. nur einen besonders wichtigen Fall des Eigentumvorbehaltes, nicht aber den einzigen. Einen solchen Fall eines Eigentumvorbehaltes stellte dann also das Gesetz selbst bei der in §§ 587 ff. geregelten Abart des Inventarkaufs auf, denn das stellt dann der sogenannte Eisernviehvertrag des BGB. dar.

Diese Frage nach der juristischen Natur der Inventarüberlassung wird bedeutungsvoll, wenn — wie heute — grosse Veränderungen des Geldwertes eintreten. Hat der Pächter das Inventar gekauft und es treten so ungeheuerliche Preissteigerungen wie in der Jetztzeit ein, so hat er naturgemäss den gesamten Konjunkturgewinn; die, ja regelmässig auch in seinem Eigentum stehende, Kaufsache ist eben wertvoller geworden. Verkauft er jetzt bei Pachtende das Inventar, z. B. an den Verpächter, so wird er natürlich einen Preis verlangen, der dem heutigen Werte entspricht. Das ändert sich auch dann nicht, wenn er zu dieser Rückübertragung zwar verpflichtet ist, aber den gemeinen Wert verlangen darf, wie es ja bei einem Kauf mit Rückkaufsklausel der Fall ist.

Umgekehrt ist bei schlichter Mitverpachtung des Inventars nach § 586 der Verpächter stets Eigentümer und Herr des Inventars geblieben. Der Pächter hat nur gegen Entgelt die Nutzung des Inventars, kann also keinen Anteil an der Werterhöhung besitzen, so wenig wie an der Wertsteigerung des Gutes.

Sind diese beiden Fälle klar und eindeutig, so hat die Inventarüberlassung nach §§ 587 ff. Anlass zu einem umfangreichen Streit in Literatur und Judikatur gegeben. Wie ausgeführt, stellt m. E. diese Art der Inventarüberlassung nichts anderes dar als einen Sonderfall des Inventarkaufs. Dann könnte auch die Einwirkung der Geldentwertung nicht anders sein als bei dieser Vertragsart. Damit stimmt der Wortlaut des Gesetzes, § 589, völlig überein, der einfachen Vergleich der durch Schätzung ermittelten Werte bei Beginn und Ende der Pacht sowie Ausgleich der Wertveränderung verlangt. Da eben der heutige gemeine Wert der Geldentwertung entsprechend höher geworden ist, erhält der Pächter durch diesen Wertvergleich nach § 589 den vollen Mehrwert.

Bei starrer Durchführung dieses Prinzips können allerdings ungeheuere Härten entstehen, die schliesslich den Verpächter zum Verkauf des Inventars zwingen können, um den heutigen Wert des Inventars erlegen zu können. Daher sind ausserordentlich zahlreiche Versuche gemacht worden, eine anderweitige Regelung zu erzielen, ohne dass freilich m. E. irgend eine dieser Theorien mit der gesetzlichen Bestimmung des § 589 zu vereinen ist. Trotzdem ist man besonders, im Gegensatz zum Wortlaut dieser Bestimmung, auf die gemeinrechtliche Lehre der Schätzung der Sachwerte, nicht der gemeinen Werte, zurückgegangen, eine Theorie, der sich neuerdings auch das Reichsgericht angeschlossen hat. Zudem sind von allen Seiten Billigkeitserwägungen, grossenteils im Rahmen der sogenannten clausula rebus sic stantibus, herangezogen worden, was bei der geschilderten Sachlage ja auch nur verständlich ist. Eine wirklich abschliessende Regelung ist aber z. Z. nicht erfolgt, auch nicht durch das Reichsgericht, das hier — wie schon früher bei der Frage der clausula — versucht, das Buchstabenrecht zugunsten der Billigkeit und Rechtsüberzeugung zu durchbrechen. Von diesem Standpunkt aus hat es sich auf den Boden eines Vergleichs der Sachwerte in § 589 gestellt, leugnet also auch damit den Kaufcharakter der Inventarübernahme nach §§ 587 ff.

Trotzdem ist m. E. in dem ganzen Inventarstreit noch nicht das letzte Wort gesprochen; die erwähnte Reichsgerichtsentscheidung stellt m. E. mehr einen ersten tastenden Schritt auf neuem Weg als eine abschliessende Regelung dar; und diese wird m. E. schliesslich doch nicht an der juristischen Natur der Inventarübergabe nach §§ 587 ff., d. h. also ihrem Kaufcharakter, vorbeigehen können.